



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 7

Ringgade 64-84

Den 4. september 2024 kl. 16.30

Mødested: Mødelokale 1, Bygtoften 2

Vi glæder os til at byde jer alle velkommen til årets afdelingsmøde. Både et hovedbestyrelsesmedlem og inspektøren deltager.

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Afdelingens beretning
4. Forelæggelse af regnskab for 2023
5. Gennemgang samt godkendelse af budget 2025 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
6. Behandling af indkomne forslag*
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
På valg: Jane Snedker Outsen
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Valg af repræsentanter og suppleanter til SAB's repræsentantskab og fælles antenneforening
10. Orientering fra organisationsbestyrelsen
11. Eventuelt
 - Orientering insekthotel

HVAD ER ET AFDELINGSMØDE?

Det er et årligt møde for alle beboere, hvor du møder naboer og bliver opdateret på, hvordan det står til i din afdeling. Deltager du på afdelingsmødet, så er du også med til at vælge afdelingsbestyrelsen, som du naturligvis også selv kan stille op til. Kom og vær med! Brug din stemme og få indflydelse på tiltagene i din afdeling.

INDKOMNE FORSLAG

- a) Husorden i nyt format

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 7 - Ringgade 64 - 84 A

1. Afdelingsmøderne afholdes i overensstemmelse med lov om almene boliger, og de dertil knyttede vejledninger, samt foreningens vedtægter.
2. Ordinært afdelingsmøde afholdes en gang årligt i perioden 01.08 - 30.09.
3. Afdelingsbestyrelsen består af 3 medlemmer inklusive formanden.
4. Formanden for afdelingsbestyrelsen vælges på afdelingsmødet.
5. Det ordinære afdelingsmøde forelægges afdelingens regnskab til orientering.
6. Afdelingsmødet vælger 3 repræsentanter til foreningens repræsentantskab.
7. Forretningsordenen for afdelingsmødet er gældende indtil den, efter de gældende regler for behandling af forslag, er ændret på et ordinært afdelingsmøde.

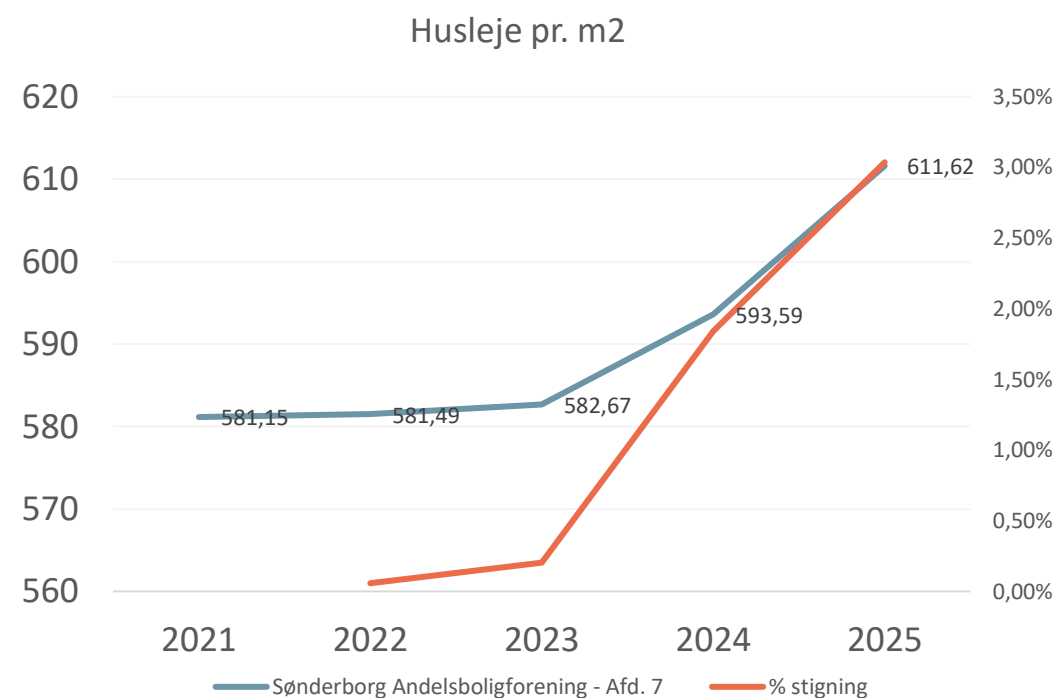
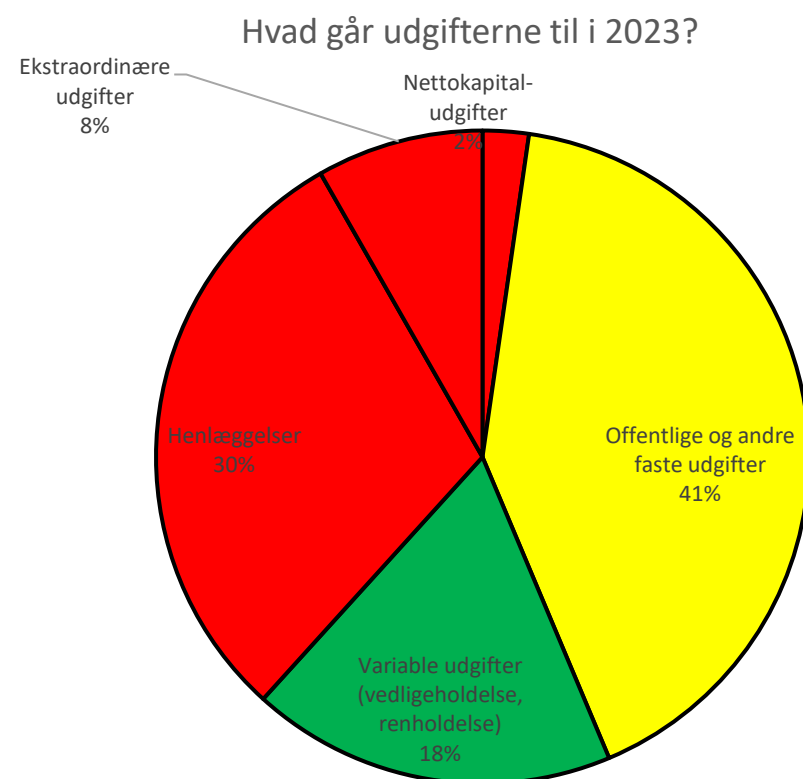
Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde den 05.09.2023

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 42.447 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	86.948	87.000	87.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.575.388	1.520.300	1.620.900
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	461.724	432.200	445.700
115	Almindelig vedligeholdelse	121.540	185.000	198.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	104.446	107.200	112.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.143.000	1.143.000	1.129.700
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	314.422	77.200	19.000
140	Afvikling af underfinansiering	42.447	-	-
	Udgifter I alt	3.849.915	3.551.900	3.612.900
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.459.195	3.452.000	3.522.700
202	Renter	303.150	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	87.570	99.900	90.200
	Indtægter I alt	3.849.915	3.551.900	3.612.900

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-07
Afd. 7 - Ringgade 64-84 - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 104.900, hvilket svarer til 3,14%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.094	94
4.000	4.125	125
5.000	5.157	157
6.000	6.188	188
7.000	7.219	219
8.000	8.251	251
9.000	9.282	282

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejustering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	87.000	87.000	-	86.948
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.690.000	1.620.900	69.100	1.575.388
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	480.600	445.700	34.900	461.724
115	Almindelig vedligeholdelse	202.000	198.000	4.000	121.540
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	117.800	112.600	5.200	104.446
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.104.700	1.129.700	-25.000	1.143.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	19.000	19.000	-	314.422
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	42.447
	Udgifter I alt	3.701.100	3.612.900	88.200	3.849.915
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.522.700	3.522.700	-	3.459.195
202	Renter	-	-	-	303.150
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	73.500	90.200	-16.700	87.570
	Indtægter I alt	3.596.200	3.612.900	-16.700	3.849.915

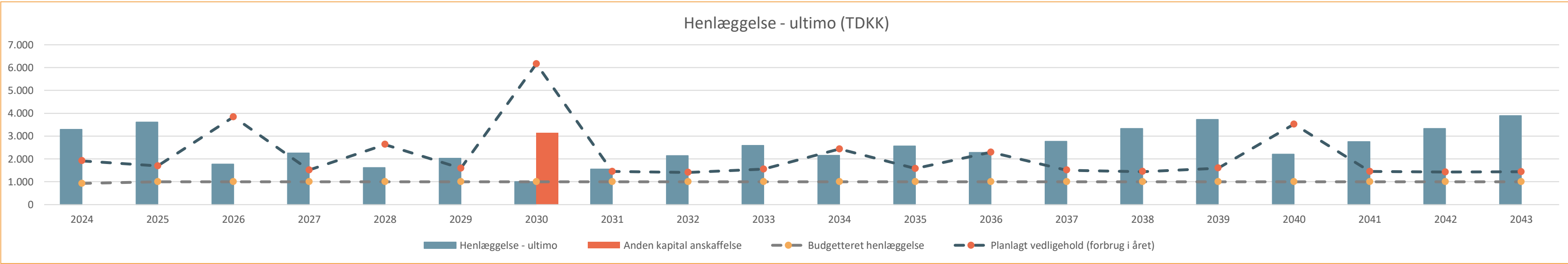
104.900
3,14%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 34.547 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2019	2020	2021	2022	2023
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	711.000	711.000	671.000	930.000	930.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	930.000				
Gennemsnit - seneste fem år	790.600				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.000.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 172 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	192	-	-	-	-	12	-	-	-	32	592	55	-	-	-	12	-	-	21	-
116200	Klimaskærm	-	262	56	80	270	146	4.339	-	-	-	10	97	752	80	29	146	1.732	-	-	-
116300	Boligenheder	244	244	244	253	244	244	280	244	244	329	385	244	244	244	244	253	244	244	244	244
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	403	17	2.390	17	971	19	398	38	17	23	304	17	147	17	23	19	398	38	17	23
116600	Materiel	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20
	Henlæggelse - primo	3.356	3.299	3.608	1.770	2.252	1.620	2.030	1.000	1.550	2.141	2.590	2.152	2.571	2.280	2.771	3.328	3.729	2.207	2.757	3.327
	Budgetteret henlæggelse	930	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	3.135	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-987	-691	-2.838	-518	-1.633	-590	-5.165	-450	-409	-551	-1.438	-581	-1.291	-508	-444	-599	-2.522	-450	-430	-434
	Henlæggelse - ultimo	3.299	3.608	1.770	2.252	1.620	2.030	1.000	1.550	2.141	2.590	2.152	2.571	2.280	2.771	3.328	3.729	2.207	2.757	3.327	3.892



FORSLAG A

Forslagets emne: Husorden i nyt format

Jeg/vi foreslår følgende: Godkendelse af husorden i nyt format

Begrundelse for forslaget: SAB har fået nyt program til håndtering af husorden

Økonomi:

Forslagsstiller: Administrationen

HUSORDEN

AFD. 7 - RINGGADE 64-84 - SØNDERBORG



HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD. 7 - RINGGADE 64-84 - SØNDERBORG

En boligafdeling fungerer som et miniatursamfund og derfor er det nødvendigt at opstille nogen leveregler for, hvordan vi færdes i vores fælles afdeling.

Disse leveregler tager udgangspunkt i, at det skaber tryghed og tilfredshed når alle tager hensyn til og tager ansvar for hinanden og afdelingen.

Levereglerne er et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Som lejer har du selv ansvaret for at hele din husstand, dine logerende, gæster og andre der kommer hos dig, overholder husordenen.

Husordenen fortæller ikke om f.eks. vedligeholdelse, fremleje, råderet m.m. Det kan du læse om i vedligeholdelsesreglementet, råderetskataloget, i lov om leje af almene boliger m.v. eller på hjemmesiden www.salus-bolig.dk.

Husk, som en god nabo er du forpligtet til at overholde reglerne i husordenen.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Dyr	4
Hund.....	4
Kat.....	4
Støj	5
Maskiner.....	5
Musik.....	5
Indendørs arealer	6
Afløb.....	6
Fælles døre og vinduer.....	6
Trappeopgang.....	6
Udluftning.....	6
Vask og tørring	7
Fælles vaskeri.....	7
Tørrerum.....	7
Trafik og parkering	8
Barnevogne, cykler o.l.....	8
Bilvask.....	8
Affald og renholdelse	9
Sortering.....	9
Storskrald.....	9
Brug af altan og terrasse	10
Grill.....	10
Parabol, radio, tv og pc	11
Opsætning.....	11
Tilslutning.....	11
Andet	12
Forsikring.....	12
God husorden skal iagttages.....	12

DYR

HUND

- Man må have besøg af hunde i afdelingen. Det er også tilladt at have hund i pleje i kortere tid..

KAT

- Man må have besøg af katte i afdelingen.
- Der må holdes Det er tilladt at holde huskat pr. lejemål. Der skal være tale om indekat

MASKINER

Generelt bør der udvises særlige hensyn fra alle beboere i afdelingen i tidsrummet 22.00-07.00.

- Knallerter/motorcykler må ikke startes i kældrene. Unødig støj må ikke foregå i kælderen.

MUSIK

Generelt bør der udvises særlige hensyn fra alle beboere i afdelingen i tidsrummet 7.00 - 24.00

- Vi skal hygge os i vores hjem og samtidig tage hensyn til hinanden. Musik, tv, radio, instrumenter o.l. skal nydes for lukkede døre og vinduer og i et leje, så det ikke generer andre beboere.
- Benyttelse af musikanlæg samt sang eller lignende, skal foregå således, at det ikke er til gene for de øvrige beboere, og må ikke foregå mellem kl. 24 og kl. 7, medmindre de øvrige beboere i særlige tilfælde samtykker deri.

INDENDØRS AREALER

AFLØB

- Vær opmærksom på, hvad du skyller ud i vask og toilet, så de ikke tilstopper.

FÆLLES DØRE OG VINDUER

- Døre der er forsynet med automatluk eller dørpumpe, må ikke forhindres i at lukke på nogen måde.
- Defekte ruder skal straks anmeldes til administrationen

TRAPPEOPGANG

- Foran din dør må du have en dørmåtte. Det er ikke tilladt at have andre ting foran/ved døren, jf. brandmyndighederne.

UDLUFTNING

- Husk at lufte ud og have ventilatoren i gang så meget som muligt i badeværelser uden vinduer.

VASK OG TØRRING

FÆLLES VASKERI

Ophold uden formål er ikke tilladt.

- Overhold vasketiderne, og ryd op efter dig selv. Der indrettet fællesvaskerier, hvor der er mulighed for vask, tøjtørring og lign.
- Vaskeriet er åbent alle ugens dage kl. 07.00 til kl. 20.00 og søn- helligdage fra kl. 10.00 til kl. 20.00.
- Hvis du opdager, at maskinerne ikke fungerer efter hensigten, så giv venligst besked til bogligselskabet.
- Filter i tørretumbler renses efter brug
- Vaskemaskinerne rengøres efter brug

TØRRERUM

- Tøj skal tages ned, så snart det er tørt. Tøjtørring, bankning af tæpper mv. foregår på tørre- og bankepladser. Luftning af sengetøj mv. på altaner må foregå såfremt det ikke kan ses udefra.

TRAFIK OG PARKERING

BARNEVOGNE, CYKLER O.L.

- Cykler skal sættes i cykelstativer eller cykelrum., så de ikke er til gene for andre. F.eks. ved snerydning. Cykler indføres i kælderen gennem kælderdørene.
- Barnevogne skal sættes i barnevognsrum. Barnevogne indføres i kælderen gennem kælderdørene. Legetøj fjernes efter brug fra trapper, kældergange, fællesrum, legepladser og lign..

BILVASK

- Der må vaskes bil med slange

AFFALD OG RENHOLDELSE

SORTERING

- Det er vigtigt at sortere affaldet rigtigt efter de kommunale anvisninger.
- Afdelingens affaldscontainere finder du under halvtagene ved blok 2, 3 og 4. Lågene på disse skal altid holdes lukkede, og intet affald på henkastes på gulvet. Henstilling af affald forbudt.

STORSKRALD

- Storskrald kan afleveres på genbrugsstationen. Storskrald skal fjernes af beboer, ellers fjernes det på beboers regning.

BRUG AF ALTAN OG TERRASSE

GRILL

- Der må ikke grilles på altanen.

PARABOL, RADIO, TV OG PC

OPSÆTNING

- Tilladelse, opsætning og ændringer af antenneanlæg, parabolantenner samt hybridnet til radio og tv skal ansøges gennem boligselskabet.

TILSLUTNING

- Brug altid originale kabler og stik, når du tilslutter dit TV, pc eller radio til antennestikket.

FORSIKRING

- Husk at tegne en indbo- eller familieforsikring

GOD HUSORDEN SKAL IAGTTAGES

- Boligtager er ansvarlig for, at husstanden, husmedhjælpere og gæster overholder foranstående regler.



Insekthotel



Skab liv og fællesskab i jeres afdeling

Støt op om fællesskabet

Et insekthotel vil give jer rig mulighed for at skabe et godt, socialt arrangement med eventuelt fælles spisning eller grillaften, hvor I sammen vil få nogle hyggelige timer om et fælles projekt i jeres afdeling.

For at insekterne kan trives godt, skal insekthotellet fyldes med forskellige materialer som I er sammen om at finde. Insekthotellet fyldes med jeres egne materialer og dermed får I jeres helt eget unikke insekthotel for netop jeres afdeling.

At se udviklingen i insekthotellet er til glæde for alle beboere i jeres afdeling og samtidig er I med til at gøre en forskel for vores insektliv og biodiversiteten.

Hvad er et insekthotel?

Et insekthotel er et sted der er designet til at tiltrække og beskytte insekter såsom bier, sommerfugle, edderkopper mv. Et insekthotel kan desuden hjælpe med at øge biodiversiteten da det giver et sted for insekter at bo og yngle.



Praktisk information

Insekthotellet produceres i september 2024 samt februar 2025. Det er muligt at få indgraveret afdelingens nummer på insekthotellet i stedet for "SAB"

Med insekthotellet medfølger en vejledning til opbygning af insekthotellet, hvilke materialer der kan anvendes, placering af insekthotellet mv.

Prisen for insekthotellet er 7000 kr. Udgiften for jeres afdeling er 5000 kr. Hovedforeningen betaler 2000 kr.

Tilbage melding skal ske til afdelingsinspektøren.

